



**MARTIJN WILLEMS**  
*gewoon bijzonder*

**Hommersumseweg 59**

*6598 MC Heijen*



**WELKOM**  
*bij dit landhuis*



## OMSCHRIJVING

(ge)WOON ENERGIENEUTRAAL!

Midden tussen de natuurgebieden 'Maasduinen' en 'het Reichswald' is dit rietgedekte landhuis op een perceel van maar liefst 18.369 m<sup>2</sup> gelegen. De voormalige boerderij is in 1983 volledig omgebouwd tot landhuis en in 1995 is er een nieuwe vleugel aangebouwd met o.a. dubbele garage en 6 paardenstallen. Dit landhuis is klaar voor de toekomst door de duurzame bouwwijze, want de woning is o.a. voorzien van aardwarmte (compleet gasloos!) en 66 zonnepanelen.

Via de eigen oprijlaan met automatische toegangspoort en beeldintercom rijdt u richting het landhuis. De prachtig aangelegde tuin met vijver, brug en meerdere terrassen is circa 5.000 m<sup>2</sup> groot en voorzien van een uitgebreide buitenverlichting met klassieke lantaarns op schemer-schakelaar. Ook is er een complete paardenhouderij met zes paardenstallen, grote zolder en verlichte rijbak aanwezig. De twee mooi afgezette weiden zijn ieder circa 6.000 m<sup>2</sup>.

De grote dubbele garage (elektrische toegangsdeuren) heeft een oppervlakte van 75 m<sup>2</sup>, waarin niet alleen plaats is voor twee auto's maar ook de aardwarmte-pomp, de beregeningspompen, grote werkplaatshoek en de tuintractor met toebehoren een plaats hebben.

De totale inhoud van het geheel bedraagt circa 2.000 m<sup>3</sup>. Het landhuis is optimaal geïsoleerd (energielabel A) en beveiligd door middel van inbraak- en brandalarm op meldkamer, compleet camera-systeem en beeld-intercom. Er is een binnen-zwembad en een gastenverblijf aanwezig. De gehele benedenverdieping heeft vloerverwarming en de woonkamer beschikt over automatische haard. Boven hangen radiatoren en overal zit dubbel glas.

Dit prachtige landhuis heeft alles wat wenselijk is voor een optimaal buitenleven. De ligging is voortreffelijk, de uitstraling bijzonder en de kwaliteit buitengewoon goed. Afgelegen betekent in dit geval niet slecht bereikbaar; binnen 10 minuten bent u bij alle voorzieningen zoals winkels, scholen en een huisarts, maar ook bij een ziekenhuis en de autosnelwegen A77 en A73. Binnen 15 minuten bij een 18-holes golfbaan, 20 minuten vliegveld Weeze en binnen 30 minuten in steden zoals Nijmegen, Venlo en Kleve (DE).





## **KENMERKEN**

*Hommersumseweg 59*

### **VRAAGPRIJS**

€ 1.049.000 k.k.

### **TYPE WONING**

Vrijstaande woning

### **BOUWVORM**

Landhuis

### **BOUWJAAR**

1983

### **WOONOPPERVLAKTE**

402 m<sup>2</sup>

### **GRONDOPPERVLAKTE**

18.369 m<sup>2</sup>

### **ENERGIELABEL**

A





'(ge)WOON  
ENERGIENEUTRAAL'



# PAARDENHOUDERIJ

6 paardenstallen





Dit rietgedekte landhuis is gelegen op een perceel van 18.369 m<sup>2</sup>, leent zich uitstekend om comfortabel wonen tezamen met het houden van paarden. Er is een verlichte rijbak en er zijn 2 weiden met een oppervlakte van ieder circa 6.000m<sup>2</sup> aanwezig.









*binnen zwembad  
& wellnessruimte*







De woonboerderij oogt klassiek,  
maar is in 1983 opnieuw opgebouwd en in  
1995 vergroot met een vleugel met o.a.  
de paardenstallen en dubbele garage.



*"Heerlijk wakker worden en een genieten van het uitzicht op de paarden vanuit de loggia"*





De woning is voorzien van een gastenverblijf. Deze is voorzien van een balkon met prachtig uitzicht op de tuin, douche/toilet, keuken en opbergkasten.









# PLATTEGROND

*begane grond*



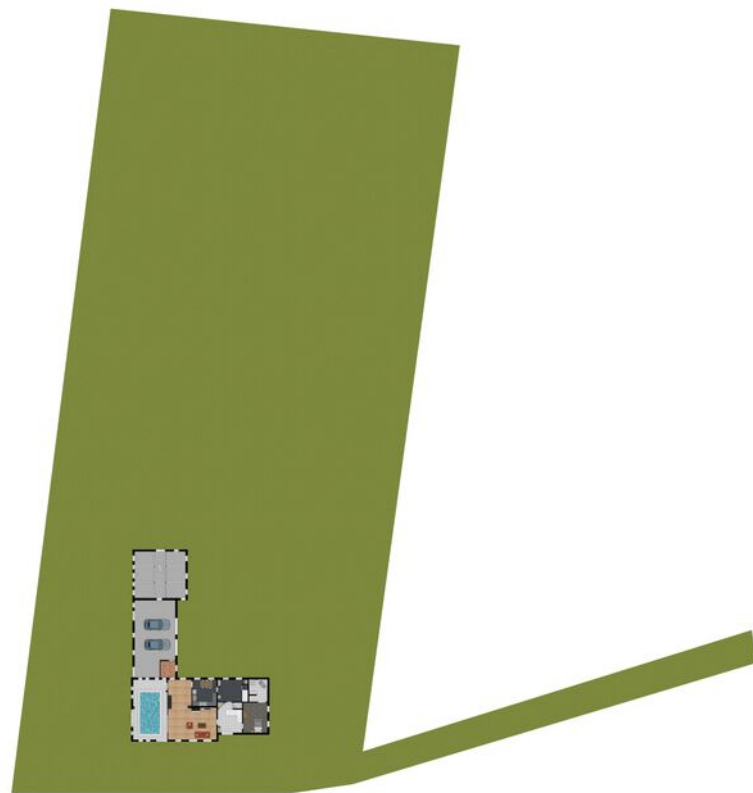


# PLATTEGROND

1e verdieping



# SITUATIE

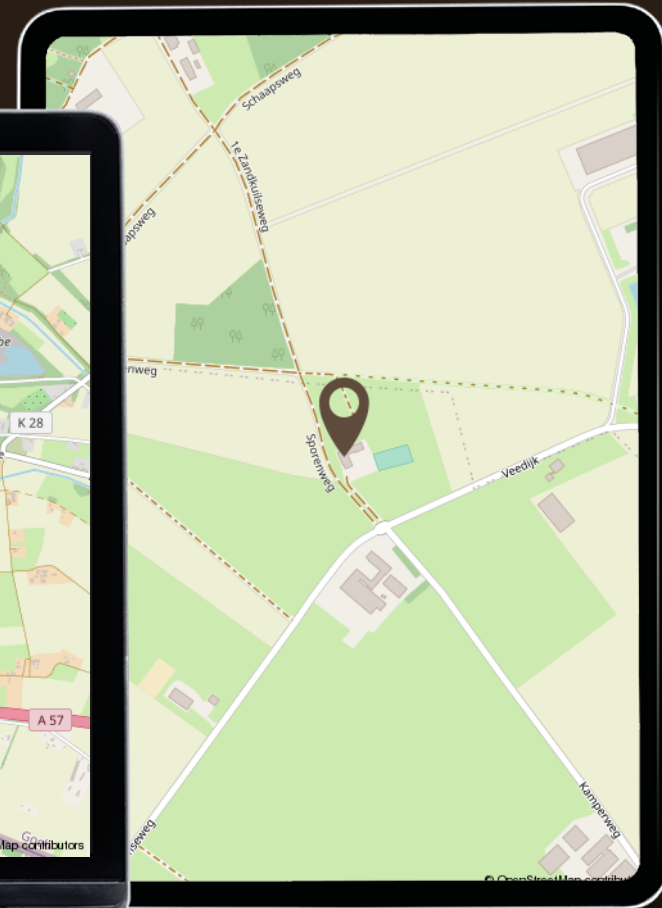
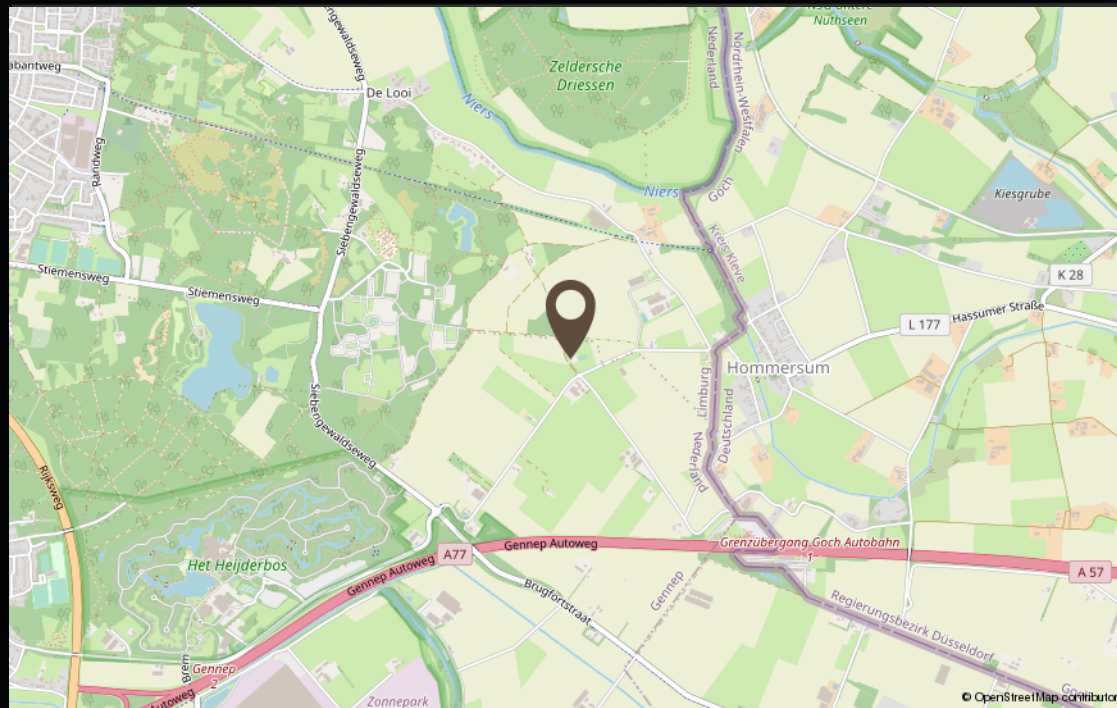




# GEMEENTE GENNEPE

HEIJEN, Hommersumseweg 59

Aansluiting in nabije omgeving op A77. Vanuit hier kunt u de weg vervolgen naar A73 Nijmegen - Venlo of A57 richting Duitsland.





**Respect voor  
Buitenleven & Natuur**

**Energieneutraal wonen  
door  
zonnepanelen & aardwarmte**





# KADASTRALE KAART

Hommersumseweg 59

## KADASTRALE AANDUIDING

Gennep

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

747 en 811 en 812

## KADASTRALE SECTIE

H

## GEMEENTE

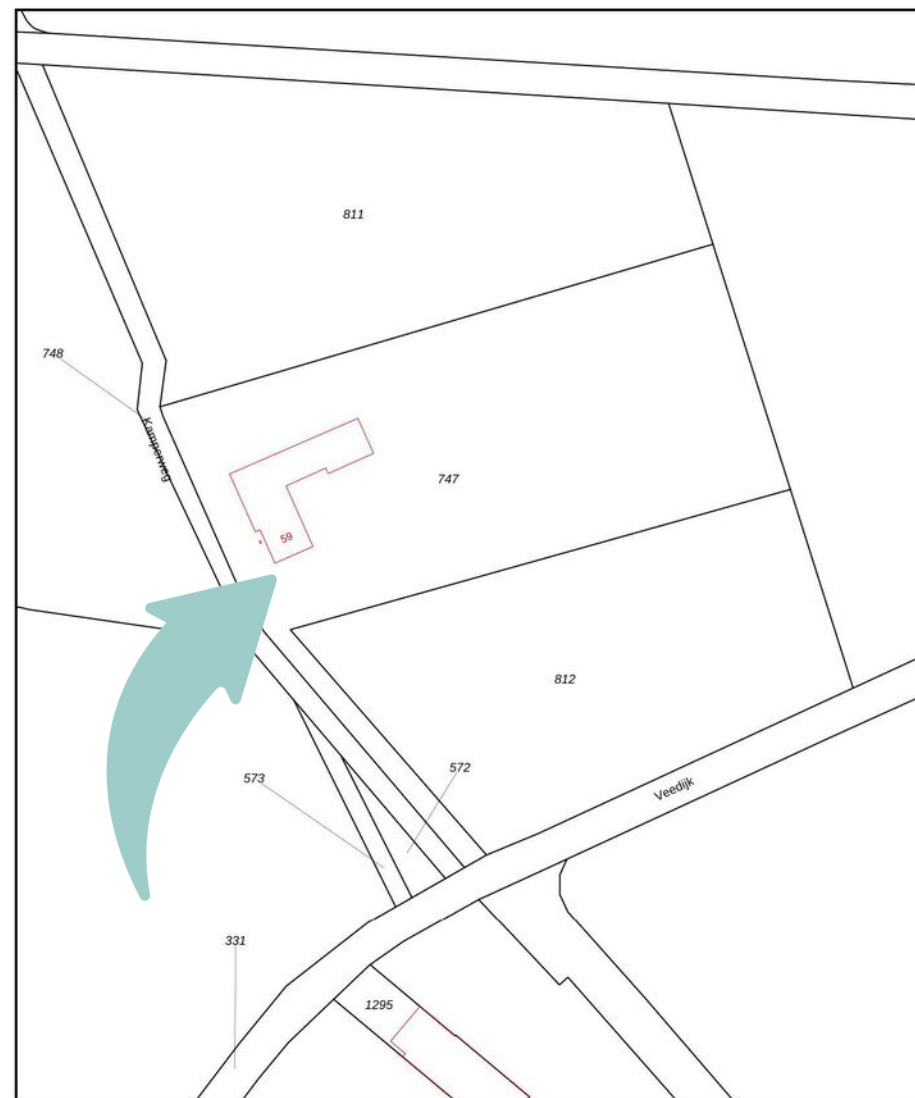
Gennep

## PERCEELOPPERVLAKTE

18.369 m<sup>2</sup> totaal

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hommersumseweg



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gennep	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vestgestelde kadastrale grens	Perceel 747	
	Voorloepige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboewing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 april 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# LIJST VAN ZAKEN

Hommersumseweg 59

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>							
(Voorzet) openhaard met toebehoren	●			- oven	●		
Verlichting, te weten				- koelkast	●		
- inbouwspots/dimmers	●			- vaatwasser	●		
				<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				Toilet met de volgende toebehoren			
- gordijnrails	●			- toilet	●		
- gordijnen	●			- toiletrolhouder	●		
- vitrages	●			- toiletborstel(houder)	●		
				- fontein	●		
Vloerdecoratie, te weten				Badkamer met de volgende toebehoren			
- vloerbedekking	●			- ligbad	●		
- parketvloer	●			- douche (cabine/scherm)	●		
- laminaat	●			- wastafel	●		
- Zeil	●			- toilet	●		
				- toiletrolhouder	●		
				- toiletborstel(houder)	●		
<b>Woning - Keuken</b>				<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	●			Schotel/antenne	●		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten							
- kookplaat	●						
- afzuigkap	●						





## LIJST VAN ZAKEN

Hommersumseweg 59

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Alarminstallatie	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
(Klok)thermostaat	●		
Airconditioning	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten	●		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	●		
Waterslot wasautomaat	●		
Zonnepanelen	●		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	●		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	●		
Beplanting	●		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	●		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	●		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	●		
- Bewateringssysteem	●		



## ONS TEAM

*Martijn Willems*



**Demi Venhoven**

*NVM kandidaat makelaar*

☎ 0485-563177

✉ [demi@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:demi@makelaarmartijnwillems.nl)



**Martijn Willems**

*Register Makelaar Taxateur Wonen NVM*

☎ 0485-563177

✉ [martijn@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:martijn@makelaarmartijnwillems.nl)



**Kim Waskowskij**

*Commercieel binnendienst medewerker*

☎ 0485-563177

✉ [kim@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:kim@makelaarmartijnwillems.nl)



**Frans Joosten**

*Borden specialist*

☎ 0485-563177

✉ [info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)



*Heb je een vraag, opmerking of wil je  
meer informatie ontvangen?*

Scan de QR-code met de camera van je telefoon,  
vul je gegevens in en we nemen zo snel  
mogelijk contact met je op!



**Linda Willems**

*Administratief medewerker*

☎ 0485-563177

✉ [linda@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:linda@makelaarmartijnwillems.nl)





## GEWOON GOED

### **Disclaimer:**

De informatie uit de gehele brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

### **Martijn & CO:**

Makelaar Martijn Willems biedt zijn klanten een extra unieke service, genaamd Martijn&CO. Hij heeft als enige makelaar in het Land van Cuijk een unieke samenwerking met enthousiaste, professionele ondernemers in LvC onder de naam Martijn&CO. Daarnaast kunnen opdrachtgevers gebruik maken van de Martijn&CO verhuisauto. Vraag naar de voorwaarden bij ons kantoor.



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*



**MARTIJN WILLEMS**

*gewoon bijzonder*

**Makelaardij Martijn Willems**

Maasburg 13, 5431 BR Cuijk

0485-563177

[info@makelaarmartijnwillems.nl](mailto:info@makelaarmartijnwillems.nl)

**[makelaarmartijnwillems.nl](http://makelaarmartijnwillems.nl)**